

SERVIZIO RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Ufficio Tecnico e Vigilanza 1

Determinazione n. 23 del 05-03-2026

OGGETTO: OS n.7/2021 e ss.mm.ii. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 dei lavori di demolizione e ricostruzione sull'immobile di edilizia residenziale pubblica di proprietà mista, ATER TERAMO/privato denominato ERP N.505, ubicato in via Giovanni XXIII, 87-89 – Colleaterrato nel Comune di TERAMO. Aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 - CUP: G43B17000420001 - CIG:BA29DDCD9A.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA integralmente la Determinazioni Dirigenziale USR n. 166 del 30.12.2025, avente ad oggetto "Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 dell'esecuzione dei lavori dell'intervento di demolizione e ricostruzione sull'immobile di edilizia residenziale pubblica di proprietà mista, ATER TERAMO/privato denominato ERP N.505, ubicato in via Giovanni XXIII, 87-89 – Colleaterrato nel Comune di TERAMO. **Decisione di Contrarre ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n°36** - CUP: G43B17000420001" così come rettificata con la Determinazione n. 1 del 13.01.2026;

DATO ATTO che, alla data di adozione della decisione di contrarre, l'USR disponeva dei seguenti atti e presupposti:

- il verbale di verifica del progetto definitivo-esecutivo, recepito al Prot. RA n. 492338/2025, sottoscritto dall'Arch. Alfredo D'Ercole, in qualità di legale rappresentante della società VALIDARE S.r.l., e vistato dal progettista incaricato;
- la relazione tecnica istruttoria dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza 1, dalla quale risulta che l'importo ammissibile del progetto definitivo-esecutivo è pari a **€ 4.072.112,02**, di cui **€ 3.071.285,24** per lavori (ripartiti in € 2.992.445,84 per lavori a base d'asta ed € 78.839,40 per costi della sicurezza) ed **€ 1.000.826,78** per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- il deposito sismico effettuato con modalità telematica sulla piattaforma AINOP del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, prot. n. 25815/2025, ai sensi della normativa vigente;
- il Decreto USR n. 2912/2025 di approvazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile in parola;
- il provvedimento del RUP del 30 dicembre 2025 di validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023, attestante l'appaltabilità dell'opera;
- la dichiarazione sullo stato dei luoghi, redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023 e conservata agli atti d'ufficio;
- l'approvazione del progetto architettonico da parte dei proprietari dell'immobile ERP 505 (ATER Teramo e i sigg. Domenico Marini e Antonietta Cianci), intervenuta in sede di assemblea del 4 marzo 2025 e del 13 maggio 2025;
- la prenotazione del contributo preventivo del Conto Termico da parte del Gestore dei Servizi Energetici (GSE), per un importo pari a € 521.599,75 codice identificativo richiesta n.: CT01084797.

CONSIDERATO, altresì, che alla medesima data risultavano ancora in corso di perfezionamento:

- il Permesso di Costruire da parte del Comune di Teramo, relativo alla pratica edilizia in oggetto, in fase conclusiva con esito favorevole;
- la determinazione di approvazione del progetto da parte di ATER Teramo, in qualità di ente proprietario, tuttavia si può far riferimento alla approvazione del progetto in sede di assemblea del 04/03/2025 e 13/05/2025.

PRECISATO che:

- l'USR in quanto organo straordinario che viene rinnovato di anno in anno, non dispone di un bilancio di competenza pluriennale, ma di un bilancio di cassa annuale ed inoltre non dispone di beni immobili propri, ma effettua le attività di ricostruzione in nome e per conto dei vari Enti che sono proprietari dei beni, ragioni per le quali non dispone di un Piano triennale delle opere pubbliche in cui pubblicare l'intervento in oggetto;

- in virtù della specifica deroga prevista dall'O.S. n° 87/2024, art. 6, comma 1, lett. e), che apporta modifiche all'art. 5, comma 1, lett. b) dell'O.S. n° 7/2021, che concede ai soggetti attuatori la facoltà di procedere con affidamento diretto dei lavori fino alla soglia di cui all'art. 14 del D.lgs. 36/2023, in deroga all'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che:

- il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto;
- il presente appalto è costituito da un unico lotto in quanto, ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'USR Abruzzo ha deciso di ricorrere ad un unico contraente per motivi di organicità, economicità e di contenimento dei tempi;

VISTA la procedura per l'affidamento diretto dei lavori relativi all'intervento in parola, ai sensi dell'art. 5, c. 1, lett b) dell'OS n°7/2021 e ss.mm.ii. espletata nei confronti dell'operatore economico **EDILOTARIO S.r.l.** con sede in Notaresco (TE) Via Ponte Cavalcavia snc P. IVA: 02028090674, per un importo complessivo pari a **€ 2.472.796,07** al netto dell'IVA, comprensivo di € 78.839,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

VISTI il DGUE e le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'operatore economico in merito al possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.lgs. 36/2023 ed in merito alla Clausola di Pantouflage, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 (c. dell'art. 1, c. 42, lett. l), L. n. 190/2012);

DATO ATTO che:

- l'operatore economico è iscritto all'anagrafe antimafia delle imprese esecutrici di cui all'art. 30 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii.;
- risulta rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non risulta essere affidatario di altri contratti di appalto conferiti in precedenza dall'USR Abruzzo nella veste di soggetto attuatore;
- la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo;
- il Ministero dell'Interno ha inviato il rinnovo dell'iscrizione all'anagrafe antimafia protocollo di uscita n.: N.0144448 del 17/11/2025, ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
- l'operatore economico risulta in posizione regolare rispetto agli obblighi contributivi, come da attestazione DURC prot. INPS_ 49377997 del 08.02.2026 (scadenza validità 08.06.2026);
- l'operatore economico è in posizione regolare rispetto ai debiti definitivamente accertati, ai sensi della deliberazione ANAC n. 157/2016 e successivi aggiornamenti, n. 17497355 del 29/01/2026; l'

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari dell'operatore economico incaricato;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 53, co. 1 del Codice la garanzia provvisoria non è dovuta e che, è richiesta invece ai sensi del co. 4 la garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 117 dello stesso codice;

CONSTATATO che l'operatore economico è munito di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati allo svolgimento dell'attività, essendo titolare di polizza n. 139140079, con scadenza semestrale il 26/06/2026, rilasciata dalla compagnia HDI Assicurazione S.p.A.;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. b), dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza in vigore, gli atti relativi agli affidamenti dei contratti pubblici di lavori pari o superiori a un milione di euro sono assoggettati alla verifica preventiva di legittimità di competenza dell'ANAC, e che pertanto, in virtù del disposto del successivo comma 2 dello stesso articolo, l'Ufficio è tenuto a inviare all'autorità competente gli atti ivi elencati puntualmente per ciascuna fase dell'affidamento del contratto;

PRESO ATTO che, con nota prot. RA n° 0449549 del 13.11.2025, l'USR ha trasmesso la documentazione relativa agli atti per la procedura di affidamento dei lavori dell'edificio ERP 505 in oggetto di proprietà ATER TERAMO/privato;

RICHIAMATO il parere dell'ANAC prot. uscita n. 0157792 del 29.12.2025 con il quale si comunica che le integrazioni e le modifiche agli atti conseguenti al parere in oggetto possono essere adottate in autonomia dalla stazione appaltante;

RICHIAMATI gli artt. 17, 18 e 55, comma 2, del Codice, secondo cui i termini dilatori di cui all'art. 18, commi 3 e 4, non trovano applicazione nei contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea;

CONSIDERATO di potere quantificare nel seguente quadro economico le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in argomento:

A1) Lavori	€ 2.992.445,84
A2) Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 78.839,40
A) Importo complessivo dei lavori	€ 3.071.285,24
Riduzione forfettaria del 20% (OCSR n°105 /2020, art. 3 comma 2)	
Importo A1	-€ 598.489,17
Importo A2	+ € 0,00
Valore economico del contratto (al netto della riduzione del 20%)	€ 2.472.796,07
IVA (10%)	€ 247.279,61
TOTALE	€ 2.720.075,68

DATO ATTO che l'appalto è interamente finanziato con i fondi stanziati con l'OS n. 7/2021 e con il cofinanziamento da parte del GSE, come da FAC-SIMILE, giusto decreto USR n. 2912 del 29 dicembre 2025;

VISTI:

- il D.Lgs n. 165/2001, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- la L. n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6 bis della Legge 241/90, dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di **affidare** l'incarico relativo all'esecuzione dei lavori dell'intervento di demolizione e ricostruzione sull'immobile di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER TERAMO denominato ERP N.505, ubicato in via Giovanni XXIII, 87-89 – Colleaterrato nel Comune di TERAMO" CUP: G43B17000420001, ai sensi dell'art. 5, c. 1, lett b) dell'OS n° 7/2021 e ss.mm.ii., all'operatore economico **EDILOTARIO S.r.l.** con sede in Notaresco (TE) Via Ponte Cavalcavia snc P. IVA: 02028090674, per un importo complessivo pari a **€ 2.472.796,07** al netto dell'IVA, comprensivo di € 78.839,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
2. di **dare atto** che l'importo dell'affidamento è stato determinato applicando, in analogia a quanto stabilito dall'art. 3 co. 2 dell'OCSR n° 105/2020, un ribasso forfettario del 20% sull'importo base risultante dal computo metrico estimativo redatto utilizzando il Prezzario Regione Abruzzo 2025;
3. di **dare atto** che le operazioni relative alla procedura di affidamento si sono svolte attraverso la piattaforma telematica gestita da Consip s.p.a., mediante lo strumento della Trattativa Diretta ID 5981501;
4. di **approvare** la seguente documentazione di gara, già accettata dall'operatore economico, unitamente alla proposta di affidamento:
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Schema di contratto;

- Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
 - DGUE;
 - Schema di autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità dei partecipanti alla procedura e dei relativi titolari effettivi;
 - Schema dichiarazione sul titolare effettivo;
 - Schema di offerta economica;
5. di **dare atto** che la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti dal disciplinare di gara mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo;
6. di **dare atto** che risulta rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non risulta essere affidatario di altri contratti di appalto conferiti in precedenza dall'USR Abruzzo nella veste di soggetto attuatore;
7. di **dare atto** che il RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici vigente, per l'attuazione dell'intervento in argomento è il dott. Piergiorgio Tittarelli nominato con Decreto USR n. 2274 del 18/10/2024 e che il CIG è il seguente: BA29DDCD9A;
8. di **dare atto** che le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in oggetto sono quelle quantificate nel seguente quadro economico:

A1) Lavori	€ 2.992.445,84
A2) Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 78.839,40
A) Importo complessivo dei lavori	€ 3.071.285,24
Riduzione forfettaria del 20% (OCSR n°105 /2020, art. 3 comma 2)	
Importo A1	-€ 598.489,17
Importo A2	+ € 0,00
Valore economico del contratto (al netto della riduzione del 20%)	€ 2.472.796,07
IVA (10%)	€ 247.279,61
TOTALE	€ 2.720.075,68

9. di **dato atto** che l'appalto è interamente finanziato con i fondi stanziati con l'OS n. 7/2021 e con il cofinanziamento da parte del GSE, come da FAC-SIMILE, giusto Decreto USR n. 2912 del 30/12/2025;
10. di **dare atto** che, in ragione dell'importo, il presente affidamento, ai sensi dell'articolo 3 dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza, è stato sottoposto a verifica preventiva con esito positivo di cui alla nota ANAC prot. uscita n. 0157792 del 29.12.2025.
11. di **dare atto** che il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto;
12. di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nell'albo pretorio online e nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del Portale Istituzionale dell'USR Sisma 2016 Regione Abruzzo, ai sensi del D.lgs. n° 33/2013.

Il Dirigente del Servizio Ricostruzione Pubblica

Dott. Piergiorgio Tittarelli

(f.to digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)